

臺北市都市計畫委員會專案小組會議紀錄

會議事由：「臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」第二十三次專案小組審查會議（外雙溪生活圈）

會議地點：市政大樓八樓西南區委員會議室

會議時間：105年8月4日下午2時

主持人：黃委員兼召集人世孟

紀錄：陳福隆

出席（列）席單位及人員：略（詳後附簽到單）。

專案小組審查意見：

一、有關原公展之「外雙溪生活圈」變更計畫內容部分，經專案小組審查意見如下列：

- (一) 編號（主）外 01：同意市府本次會議說明，不予變更，維持工業區。
- (二) 編號（主）外 02～編號（主）外 14：同意變更為保護區。
- (三) 編號（主）外 15：同意變更為公園用地。
- (四) 編號（主）外 16～編號（主）外 26：同意變更為保護區。
- (五) 新增提案-編號外 27：原「市場用地」同意變更為「保護區」。

二、原「臺北市士林區外雙溪地區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」經兩級都市計畫委員會審決納入「臺北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」部分：

- (一) 新增提案-編號外 28（國防管理學院旁）：原「文教區」同意變更為「住宅區」，回饋 30%土地，後續細部計畫建議比照毗鄰土地劃設為第二種住宅區。
- (二) 新增提案-編號外 29（中影文化城）：中影公司未提出詳細開發計畫，故不予變更，維持原計畫。
- (三) 新增提案-編號外 30（故宮未徵收機關用地）：本案依故宮博物院出席代表明確表示，在大故宮計畫案內並未包含此議案所標示之土地，且規劃中亦無使用該筆土地之計畫，

故本項編號依本次通盤檢討原則同意陳情人所提變更為「住宅區」，回饋 30% 土地，細部計畫比照毗鄰土地劃設為第二種住宅區。至發展局所提示「本案基地因位處故宮門面，未來在建築管制上有無須注意配合部分，請故宮研提具體建議與想法，以避免與未來之大故宮計畫有所干擾」，列入紀錄供後續作業參考。

- (四) 新增提案-編號外 31 (至善路一段機關用地)：本案除依國防部軍備局表示現有營區範圍內福林段二小段 100、101、102 地號部分土地仍有使用需求予以保留「機關用地」外，其餘現有營區範圍外私有土地無使用需求部分，同意變更為「保護區」。
- (五) 新增提案-編號外 32 (張大千故居周邊)：本項陳情意見並未涉及原都市計畫變更，同意市府所回應有關案內都市計畫道路請市府新工處加速開闢。
- (六) 另案辦理公開展覽及說明會-編號外 33：本案前業經 2 級都委會審決同意變更為私立衛理女中用地，故本案同意配合士林通檢經內政部審決後再併同辦理都市計畫公開展覽。
- (七) 另案辦理公開展覽及說明會-編號外 34：本案前業經 2 級都委會審決同意變更為機關用地及住宅區 (細部計畫為第一種住宅區)，故本案同意配合士林通檢經內政部審決後再併同辦理都市計畫公開展覽。

三、公民或團體陳情意見回應說明部分：

- (一) 議題一，故宮博物院西南側未徵收及早期出售員工宿舍之機關用地，民眾陳情變更為住宅區：審查意見同新增提案-編號外 30。
- (二) 議題二，故宮西南側兆亨加油站：本案陳情意見正反均有，專案小組不做決定，請逕提交大會討論決議。

- (三) 議題三，至善路一段軍事用地之未徵收機關用地，民眾陳情解編為適當之土地使用：審查意見同新增提案-編號外 31。
- (四) 議題四，張大千故居週邊為私有土地，參觀人員出入交通受限且出入動線不佳：審查意見同新增提案-編號外 32。
- (五) 議題五，中影文化城「文化創意專用區」範圍檢討：審查意見同新增提案-編號外 29。
- (六) 議題六，陳情建議將中影文化城部分土地都市計畫變更回饋作東吳大學學生宿舍使用：本議題上（第 22）次專案小組已作成審查意見，本次會議未再討論。（第 22 次專案小組審查意見：陳情人所提涉及中影文化城之地用變更與回饋計畫，建議東吳大學自行洽詢中影文化城，併同參與所擬整體發展規劃與開發構想之可能性。）
- (七) 議題七，建議提高故宮路、至善路、力行街所包圍之住宅區之容積率：本項非涉主要計畫之變更，建議納入細部計畫層級再做討論。
- (八) 議題八，大型山坡地公園案內陳情望星橋至劍南橋段部分河川區土地解編為可建築土地：本案經水利單位表示係依循水利法進行規範，建議仍維持原「河川區」，對於該私有土地所有權人權益之保障，請工務局優先納入考量。
- (九) 議題九，變更原國防管理學校旁「文教區」為住宅區或商業區：審查意見同新增提案-編號外 28。
- (十) 議題十，故宮博物院陳情變更機關用地（建蔽率 40%，容積率 400%）為故宮特定專用區，建蔽率提升為 60%，容積率維持 400%：本項建議專案小組不予採納。
- (十一) 議題十一，民眾陳情至善段三小段 80、82 二筆保護區土地變更為住宅區：不予變更，維持原保護區。
- (十二) 議題十二，提高中央社區內可建築土地使用強度、使用類

別，反對變更為保護區：1、同審查意見第一項，維持原公展之「外雙溪生活圈」變更計畫內容部分變更為保護區。2、另編號 9 陳情人所提之翠山段一小段 301、309 地號土地，建議仍維持保護區，不予變更。

(十三) 議題十三，保變住編號 25 是否能未完成市地重劃是否能申請開發：本項建議仍依保變住原規定辦理。

(十四) 議題十四，住 26 地區細部計畫建議變更路型、中央社區內計畫道路坡度過陡無法開闢：1、有關「住 26」地區仍維持原計畫。2、另計畫道路坡度過陡無法開闢一節，因未涉主要計畫變更，建議納入細部計畫層級再做討論。

四、全案於提送大會審議前，請都委會幕僚依歷次專案小組審查意見，彙整尚待大會討論議題，送請市府都市發展局研擬回應說明資料，續提下次專案小組做最後確認。

散會 (16 時 20 分)

臺北市都市計畫委員會會議簽到單

會議名稱：「臺北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」 第二十三次專案小組審查會議(外雙溪生活圈)			
時間：105 年 8 月 4 日下午 2 時			
地點：市政大樓八樓西南區委員會議室			
主席：黃世元			
出席委員		出席委員簽名	
黃委員台生		(請假)	
陳委員亮全		陳亮全	
郭委員城孟			
李委員得全			
陳委員志銘		賴保捷代	
張委員哲揚		張哲揚	
林委員崇傑		劉寶淑代	
列席單位：			
都市發展局	邵香蘭	產業局	李遠宗
工務局	陸郁慧	交通局	侯佳芸
大地工程處	何亭瑋	交工處	
新建工程處	張濟閔	停車管理處	楊淑芬
公園管理處	黃凱傑	公共運輸處	宋方均
土地開發總隊	鍾澗琳	故宮博物院	王玲珠、趙曉、游力
水利工程處	方偉德	軍備局	工程處、李慶明
中影公司		觀傳局	許朴學、盧子表
台電公司	賴瓦興	本會	劉奇心
市場處	陳輝輝		胡孟慶、胡孟慶